



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - UnB
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS - IH
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

**O PLANO DIRETOR URBANO DE PATOS DE MINAS – MG: UMA
AVALIAÇÃO GEOGRÁFICA - CARTOGRÁFICA**

Ludmila Ítala Soares Silva

Brasília, Junho de 2015

Ludmila Ítala Soares Silva

**O PLANO DIRETOR URBANO DE PATOS DE MINAS – MG: UMA
AVALIAÇÃO GEOGRÁFICA - CARTOGRÁFICA**

Monografia apresentada ao Departamento de Geografia do Instituto de Ciências Humanas da Universidade de Brasília – UnB, como parte dos requisitos necessários para a obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Rafael Sanzio Araújo dos Anjos

Brasília, Junho de 2015

Ludmila Ítala Soares Silva

O PLANO DIRETOR URBANO DE PATOS DE MINAS – MG: UMA AVALIAÇÃO GEOGRÁFICA - CARTOGRÁFICA

Monografia apresentada ao Departamento de Geografia do Instituto de Ciências Humanas da Universidade de Brasília – UnB, como parte dos requisitos necessários para a obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Banca examinadora

Prof. Dr. Rafael Sanzio Araújo dos Anjos – GEA / UnB (Orientador)

Prof. Dr. Benny Schvarsberg – FAU / UnB (Examinador Externo)

Prof^a. Dr^a. Lucia Cony Faria Cidade – GEA / UnB (Examinadora Interna)

Brasília, Junho de 2015

FICHA CATALOGRÁFICA

SILVA, Ludmila Ítala Soares. *O Plano Diretor Urbano de Patos de Minas – MG: Uma avaliação geográfica - cartográfica.*

Orientação: Rafael Sanzio Araújo dos Anjos, Brasília 2015.

Monografia, Universidade de Brasília, Instituto de Ciências Humanas, Departamento de Geografia.

|IH/GEA/UnB|

I. Planejamento Urbano. II. Cartografia Urbana. III. Plano Diretor. IV. Uso e Ocupação do Solo. V. Zoneamento.

REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

SILVA, Ludmila Ítala Soares. **O Plano Diretor Urbano de Patos de Minas – MG:** Uma avaliação geográfica - cartográfica. Monografia de Graduação. Universidade de Brasília. Instituto de Ciências Humanas. Departamento de Geografia. Brasília, 2015. 56 p.

CESSÃO DE DIREITOS

Autoria: Ludmila Ítala Soares Silva

Título: O Plano Diretor Urbano de Patos de Minas – MG: Uma avaliação geográfica - cartográfica.

Grau: Bacharel, 2015.

É concedida à Universidade de Brasília permissão para reproduzir cópias desta monografia e, ainda, emprestar e/ou vender cópias, somente que destinadas a propósitos acadêmicos ou científicos. A autora reserva outros direitos de publicação e nenhuma parte desta monografia pode ser reproduzida sem a devida autorização, por escrito, por ela mesma.

*Dedico este trabalho a mim mesma,
e a todos que acreditaram em mim.*

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, pela condução espiritual nesta etapa tão importante da minha vida. Aos meus pais, José Wilson e Aparecida Valéria, e meus irmãos, Káifer e Wisner, que sempre estiveram presentes, não talvez de corpo, mas de coração. Agradeço pela dedicação e forças que me enviaram incessantemente, sem vocês eu não seria nada. Em especial a minha mãe amada e a melhor de todas, que sempre me apoiou mesmo quando resolvi sair da barra de sua saia, nunca me deixou faltar nada e tudo que conquistei até hoje devo a você. Agradeço também a todos meus familiares pelo apoio nesta jornada.

Aos meus queridos amigos que fiz aqui em Brasília e que a Geografia me proporcionou conhecer, muito obrigada pelo companheirismo, por terem me acolhido aqui com tanto carinho, pelos conselhos, pelas broncas, pois sem elas não poderia me tornar uma pessoa melhor e por terem dividido comigo os dramas da graduação. Levo vocês sempre em meu coração, vocês são minha segunda família. Agradeço também aos meus bons e velhos amigos de Patos de Minas, pelos tantos anos de amizade e mesmo distante fisicamente de vocês, estarem sempre presentes em minha vida. Gostaria de citar todos nesse agradecimento, mas não caberiam todos os nomes e detalhes.

Um agradecimento especial a toda equipe CIGA, aos presentes até hoje e os que não integram mais, pela enorme paciência, pela imensa ajuda que me deram ao longo do desenvolvimento desta pesquisa e pelos bons anos de convivência.

E por fim a todos os professores que tive durante a minha vida universitária, pela dedicação e empenho para minha formação profissional, em especial ao professor e meu orientador Rafael Sanzio por todo suporte, disponibilidade e pela divisão de conhecimentos que me proporcionou durante a produção desta monografia e toda minha graduação.

A todos vocês meu mais sincero e profundo agradecimento!

“Se a educação sozinha não pode transformar a sociedade, tampouco sem ela a sociedade muda.” Paulo Freire.

RESUMO

Esta pesquisa procura fazer uma análise geográfica - cartográfica da situação atual do zoneamento do Plano Diretor da cidade de Patos de Minas - MG. Preocupado como o espaço urbano municipal tem crescido, buscou-se realizar um diagnóstico do Plano Diretor da sede municipal no que diz respeito à cartografia com os usos existentes - predominantes e as propostas de ocupação, assim questionando os dilemas que surgem em torno da eficiência, do discurso da prática da administração municipal e da sua conexão com a cidade real. Para isso foi realizada uma interpretação das imagens de satélites do Google Earth dos anos de 2013/2014, juntamente com os mapas temáticos disponíveis pelo Plano Diretor (2006) e pela Lei Complementar (2008), comparando e analisando como se encontra a situação atual do zoneamento da sede municipal. Ademais, foi realizada uma pesquisa qualitativa através de análises documentais, entrevistas e trabalhos de campo ao longo deste período. Feita esta análise, verificou-se que o mapa do zoneamento da sede municipal disponível pelo Plano Diretor está desatualizado, não representando a atual dinâmica da cidade, a Lei de Uso e Ocupação do Solo preenche as lacunas ausentes do Plano Diretor e em geral a população não tem conhecimento do que seja essa lei e as poucas pessoas cientes do assunto acham sua aplicação ineficiente e contraditória, existindo assim uma desconexão entre a cidade real, o zoneamento e o quadro cartográfico oficial das leis em vigor. Por fim, chama-se atenção para a possível elaboração de um Plano Diretor Municipal bem como a revisão do Plano Diretor em vigor.

Palavras-chave: Planejamento Urbano; Cartografia Urbana; Plano Diretor; Uso e Ocupação do Solo; Zoneamento.

ABSTRACT

This research studied the geography and cartography of Patos de Minas Director Plan in the present situation. Worried about how the urban space has grown, the researcher sought achieve a diagnosis of the official Director Plan about cartography with predominant uses and the occupational propositions, questioning dilemmas around the efficiency, about its application and connection with the real city. The approach used was the satellite images taken from Google Earth between 2013/2014, besides with maps available in the Director Plan (2006) and by the Complementary Law (2008), comparing and analyzing the current situation of the municipal headquarters zoning and also with a qualitative research through documental analysis, it was determined that the municipal headquarters zoning map of the Director Plan was outdated, not representing the recent city dynamics. The majority of the population has no idea of the Director Plan and the few people in knowing of this subject says its application is inefficient and contradictory, existing an disconnection between the real city, the zoning and the current official cartography. As a result it calls the attention to the need for revise the Director Plan, as well the elaboration of a new County Director Plan.

Keywords: Urban Planning; Urban Cartography; Director Plan; Use and Occupation of the Soil; Zoning.

SUMÁRIO

LISTA DE MAPAS LISTA DE MAPAS	xi
LISTA DE FIGURAS	xii
LISTA DE FOTOS	xiii
1. INTRODUÇÃO	14
1.1 Objetivos	17
1.2 Justificativa	17
1.3 Procedimentos metodológicos.....	18
2. CONCEITOS BÁSICOS.....	20
3. HISTORIOGRAFIA URBANA DA CIDADE DE PATOS DE MINAS.....	24
3.1 A formação do espaço geográfico de Patos de Minas	24
3.2 Histórico dos Planos Diretores de Patos de Minas	37
4. ANÁLISE GEOGRÁFICA-CARTOGRÁFICA DA SITUAÇÃO ATUAL DO PLANO DIRETOR DE PATOS DE MINAS	40
5. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	50
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	53

LISTA DE MAPAS LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Mapa de localização do município.....	30
Mapa 2: Mapa do município de Patos de Minas com seus distritos.....	32
Mapa 3: Mapa da evolução da ocupação da sede municipal.....	34
Mapa 4: Mapa do município de Patos de Minas, 1916.....	38
Mapa 5: Planta cadastral do município de Patos de Minas, 1935.....	39
Mapa 6: Mapa do Macrozoneamento da sede municipal de Patos de Minas (2006); Imagem de Satélite do Google Earth com delimitação dos novos loteamentos (2013/2014).....	41
Mapa 7: Imagem de Satélite do Google Earth (2013/2014) com os vetores de expan- são.....	43
Mapa 8: Mapa de Uso e Ocupação do Solo (2013).....	45
Mapa 9: Mapa dos zoneamentos dos distritos de Patos de Minas (2009).....	48
Mapa 10: Mapa Síntese da avaliação geográfica – cartográfica do Plano Diretor urbano de Patos de Minas.....	52

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Organograma dos procedimentos metodológicos utilizados.....	19
Figura 2: Delimitação da antiga Lagoa dos Patos.....	25
Figura 3: Novos loteamentos no bairro Jardim Panorâmico III.....	42

LISTA DE FOTOS

Foto 1: Hospital regional Antônio Dias Maciel, Década de 1930.....	26
Foto 2: Paróquia Santo Antônio dos Patos, Década de 1950.....	27
Foto 3: Avenida Getúlio Vargas, Década de 1940.....	28
Foto 4: Avenida Getúlio Vargas, Década de 1950.....	28
Foto 5: Avenida Getúlio Vargas, Década de 1970.....	29
Foto 6: Fotografia área da Avenida Getúlio Vargas (2007).....	35
Foto 7: Fotografia área da Avenida Getúlio Vargas (2013).....	35
Foto 8: Avenida Getúlio Vargas, Década de 1950.....	36
Foto 9: Avenida Getúlio Vargas (2010).....	36
Foto 10: Área de Chacreamento (2014).....	46
Foto 11: Área de Chacreamento (2014).....	47

1. INTRODUÇÃO

O processo de urbanização no Brasil intensificou-se ao longo do século XX de forma rápida e acentuada. A partir de 1930, com o processo de industrialização começou a criar no país condições para o aumento do êxodo rural, esse deslocamento da população da área rural em direção a área urbana provocou a mudança de um modelo agrário-exportador para um modelo urbano-industrial.

Ao longo das décadas houve um grande inchaço das cidades. Em apenas meio século houve uma inversão no percentual entre a população urbana e a rural, em 1940 a população rural era de 68.8% e a urbana 31.2% (IBGE, Censo Demográfico 1940), já em 2010 a população rural era de 15.6% e a urbana 84.4% (IBGE, Censo Demográfico 2010). Esse rápido e desordenado processo de urbanização gerou uma série de consequências, assim criando a necessidade de planejar o espaço urbano.

A ação por uma tentativa de nova visão das cidades e de planejamento vem de longe, mas se passaram muitos anos para mudar essa realidade. Conforme afirmam Oliveira e Cavalcanti (2010), o planejamento urbano antes da criação e promulgação da Constituição Federal de 1988, foi caracterizado pela forte centralização do Poder Público relacionado ao processo decisório e a não participação da sociedade referente à tomada de decisão.

Em 1988, com a Constituição Federal, foi estabelecida uma nova política urbana para o país, tendo como base primordial a participação popular. A partir dessas mudanças, como colocam Oliveira e Cavalcanti (2010) as camadas populares de menor poder aquisitivo começaram a reivindicar por melhores condições de vida por meio da realização de uma reforma urbana, mas somente 13 anos depois os instrumentos para a implementação dessa política foram regulamentados.

Em 2001, através da necessidade de uma legislação de ordenamento territorial e a pressão feita ao longo dos anos pelo Movimento Nacional pela Reforma Urbana, foi criada a Lei Federal nº 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade. Esta lei seria uma tentativa de democratizar a gestão das cidades brasileiras através de instrumentos de gestão, regulamentando o ordenamento territorial urbano e organizando o planejamento e as leis municipais de uso e ocupação do solo (BRASIL, Ministério das Cidades, 2010).

Essa lei regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que respectivamente dizem que a política de desenvolvimento urbano tem o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar dos seus habitantes e aquele que possuir uma área urbana de até 250 metros quadrados por cinco anos, utilizando para sua moradia ou de sua família pode adquirir-lhe-á o domínio (BRASIL, Constituição de 1988).

O instrumento básico dessa política é o Plano Diretor estabelecendo objetivos a serem atingidos na ordenação do território municipal, tanto urbano quanto rural. Tem sua obrigatoriedade aos municípios que possuam mais de vinte mil habitantes, ou que integrem aglomerações urbanas e regiões metropolitanas. É importante ressaltar que as áreas de especial interesse turístico e também as inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto de âmbito regional ou nacional, elaborem seus respectivos Planos Diretores, mesmo que tenham menos de vinte mil habitantes (BRASIL, Lei nº 10.257 de 2001).

O Plano Diretor deve ser discutido e aprovado pela Câmara de Vereadores e sancionado pelo prefeito de seu respectivo município, formalizando o resultado com uma Lei Municipal, que é a expressão do pacto firmado entre a sociedade e os poderes Executivo e Legislativo. Este não é um instrumento imutável, tem que ser revisto pelo menos a cada 10 anos para se adequar às mudanças que venham ocorrer na realidade local (BRASIL, Lei nº 10.257 de 2001).

Segundo Kohlsdorf (2002), os primeiros Planos Diretores foram construídos pelas diretorias de saneamento e eram normalmente planos viários ou de alinhamentos, complementares à legislação referente a construções. As preocupações do Estado com o processo de urbanização restringiam-se a visão arquitetônica-urbanística associada com a organização estético-física das cidades.

As diretrizes e os instrumentos da política urbana trazida pelo Estatuto da Cidade conduziram inovações ao planejamento e a gestão territorial. No entanto, mesmo com essas inovações os municípios começaram a enfrentar limitações, como a falta de informações sobre a realidade local para o planejamento e a gestão territorial. Além disso, as pessoas que vivem nesses municípios tem pouca familiaridade com os temas do chamado Plano Diretor e os poucos envolvidos nas discussões sobre o tema, grande parte não acredita nos efeitos do planejamento.

Segundo Amâncio (2010), essa descrença é resultado de um processo histórico do planejamento urbano que foi se construindo, onde há uma grande discrepância entre a cidade planejada e a cidade real e ainda a cidade começou a ser um espaço de disputa onde se começa emergir os conflitos, surgindo a pergunta “quem vai ficar com o quê, nas cidades?”. Para enfrentar esse problema, em 2003 foi criado o Ministério das Cidades, com o intuito de disseminar a ideia de uma cidade de todos, cidades democráticas e sustentáveis.

Entre os anos de 2005 e 2006, por iniciativa do Ministério das Cidades, foi criada a campanha “Plano Diretor Participativo: Cidade de Todos” em todo o Brasil, que seguia três eixos estruturadores: a inclusão territorial que seria a ampliação do acesso à terra urbanizada, legalizada e bem localizada para todos; a justiça social que estabeleceria a justa distribuição do ônus e dos benefícios da urbanização, superando a tradicional apropriação privada da valorização imobiliária; e por fim, a gestão democrática que consistiria na garantia de instrumentos, canais institucionais e fóruns para a participação efetiva de todos os segmentos que vivem e atuam na cidade nos processos decisórios ligados ao planejamento e a gestão do urbano (BRASIL, Ministério das Cidades, 2005).

O Brasil tem atualmente 5.570 mil municípios segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), desse total em média 1.389 municípios abrigam cidades com mais de 20 mil habitantes, portanto todos esses são obrigados a elaborar seu Plano Diretor.

O estado de Minas Gerais é o que detém o maior número de municípios, com 853 no total. Segundo a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Política Urbana e Gestão Metropolitana (SEDRU), em 2010, 26% (220) dos municípios já tinham o seu Plano Diretor elaborado, enquanto 43% (366) dos municípios que informaram não possuem o Plano Diretor, sendo que em média 381 municípios tinham a obrigatoriedade de elaborar seus respectivos Planos Diretores.

Em vista desses dados, pode-se inferir que mesmo com todos os avanços no que tange o Plano Diretor, a sua real e completa efetivação ainda tem um longo caminho para se percorrer.

1.1 Objetivos

Analisar a situação urbana atual no que diz respeito ao zoneamento do município de Patos de Minas, comparando o que consta no Plano Diretor de 2006 e na Lei Complementar nº 320 de 2008. Fazendo assim, um questionamento do Plano Diretor se ele representa de fato a atual realidade, analisando seu cumprimento por parte da prefeitura e também qual a importância que a população local dá para a gestão do território.

Espera-se assim, contribuir para melhoria da gestão e planejamento do município de Patos de Minas bem como, chamar atenção para a devida importância do Plano Diretor para a organização do município.

1.2 Justificativa

É importante ponderar que a Geografia é uma área do conhecimento que torna o mundo e suas dinâmicas compreensíveis para sociedade, dando explicações possíveis para as constantes transformações do território e apresentando soluções para melhor disposição do espaço. Quando trabalhamos com a Geografia estamos trabalhando com o espaço geográfico, espaço este que envolve o urbano e consequentemente o planejamento do mesmo. Para o planejamento urbano existem mecanismos de manifestação e intervenção dos processos urbanos, fazendo-se necessário considerar esses diversos tipos, sendo o Plano Diretor um deles. E cabe salientar que esse processo de planejar adequadamente a ocupação do espaço em qual vivemos, além de econômico, político é também social, a população tem que fazer parte desse procedimento.

Tomando como objeto de análise a cidade de Patos de Minas, segundo o Atlas do Desenvolvimento Humano dos Municípios de 2013, ela ocupa uma posição privilegiada entre o ranking das cidades mineiras estando entre as 20 maiores cidades do estado de Minas Gerais. Está em 20º lugar em relação ao IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) e em relação ao PIB (Produto Interno Bruto) está entre os 25 maiores dentre os municípios do estado. Além disso, sua localização geográfica é favorecida por ser um portal de entrada para as regiões Norte e Nordeste do país e para o noroeste de Minas. Devido a isso e outros fatores, o espaço urbano vem crescendo concomitante a esses processos. Assim é indispensável considerar como vem sendo esse processo de planejamento urbano, de que maneira está sendo feito e sua eficiência.

Sendo o Plano Diretor uma manifestação do planejamento urbano, é de suma importância trabalhar em cima de sua efetividade, pois ele é uma ferramenta de intervenção e gestão do urbano e deveria representar e atender a cidade real.

1.3 Procedimentos metodológicos

Inicialmente para a elaboração desta pesquisa, foi de fundamental importância um levantamento bibliográfico sobre os conceitos básicos (cartografia, território, planejamento urbano, Plano Diretor, zoneamento e macrozoneamento) como também uma análise documental sobre o Plano Diretor do município de Patos de Minas e a Lei que complementa o Uso e Ocupação do Solo. Dessa forma construindo um banco de informações para o embasamento bibliográfico necessário para as reflexões iniciais sobre os temas abordados.

Para a fundamentação do assunto abordado, foi feita uma comparação da situação atual do zoneamento do município, através de imagens de satélite 2013/2014 disponíveis pelo Google Earth juntamente com os mapas disponíveis do Plano Diretor e na Lei Complementar, imagens e mapas estes que estão anexados ao longo da pesquisa. Preocupado como o espaço urbano municipal tem crescido e como está sendo o projeto de planejar esse espaço, esta comparação teve a finalidade de questionar se o que é proposto pelo Plano Diretor representa realmente o atual desenvolvimento urbano da cidade reproduz.

Visitas à prefeitura de Patos de Minas foram feitas com o intuito de coletar informações sobre o Plano Diretor e a Lei Complementar, bem como visitas ao museu da cidade para reunir imagens, mapas históricos e informações antigas da cidade. Trabalhos de campo foram realizados em alguns novos loteamentos para obter fotografias e visualizar a atual situação dos mesmos.

Algumas entrevistas informais foram feitas ao longo de todo o processo de construção da pesquisa com a população local para obter opiniões sobre o que acham e o que entendem sobre o Plano Diretor. O tipo de pesquisa utilizada foi escolhido por quase se tratar de uma conversa, o que se pretende é uma visão geral do problema analisado.

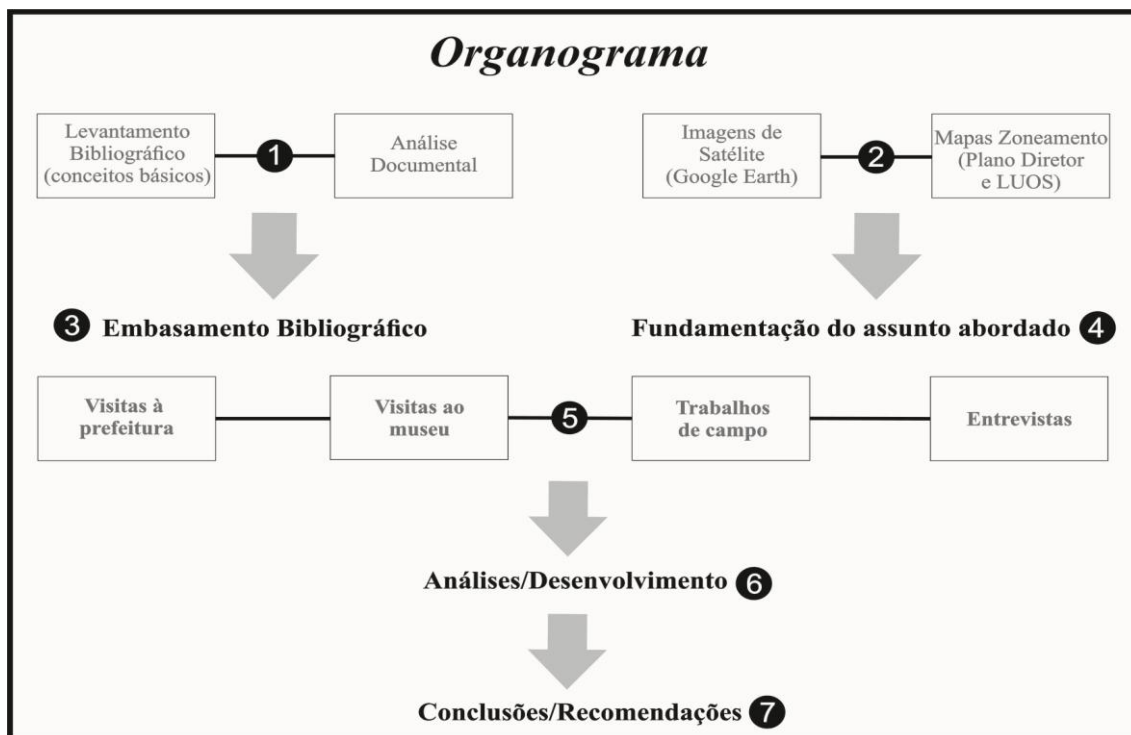


Figura 1: Organograma dos procedimentos metodológicos utilizados.

Elaboração: Ludmila Ítala Soares Silva (2015).

O presente estudo foi organizado em três capítulos. O primeiro trata dos principais conceitos abordados na pesquisa (cartografia, território, planejamento urbano, Plano Diretor, zoneamento e macrozoneamento), que servirão para o embasamento bibliográfico para o mesmo.

O segundo capítulo esboça um histórico da formação do espaço geográfico de Patos de Minas e seu processo de urbanização, e também um breve histórico dos Planos Diretores que existiram até o momento na cidade.

O terceiro capítulo apresenta uma análise do Plano Diretor que está em vigor, através da averiguação das leis que se referem ao ordenamento territorial (zoneamento, macrozoneamento) e também a Lei de Uso e Ocupação do Solo, juntamente com os mapas disponíveis, fazendo assim uma comparação de como está a disposição atual da cidade e para isso utilizou-se as imagens de satélite do Google Earth. Desse modo, foram enunciados os principais problemas encontrados.

2. CONCEITOS BÁSICOS

As questões do movimento urbano da sociedade hoje em dia são complexas e crescentes, sendo a cartografia um ótimo instrumento para compreender essa dinâmica, uma vez que ela permite compreender o que aconteceu e está acontecendo na sociedade (ANJOS, 2005). A construção de mapas para representar ideias sobre o espaço geográfico é uma técnica muito antiga tão quanto à civilização humana e essa forma de representação gráfica é até mesmo anterior ao surgimento da escrita. De acordo com Anjos (2005) “A cartografia possibilita mostrar como o território ‘fala’, como a sociedade funciona, como anda o país, o município, a cidade!”. Assim a cartografia é um recurso que ajuda a representação e a visualização da distribuição espacial dos fenômenos.

Foi utilizado o conceito de território, pois para assimilar o funcionamento da sociedade temos que interpretar o território onde se passa todo esse movimento, em razão de que o território sempre foi mais que o espaço que disponibiliza recursos, mas onde a vida de uma sociedade acontece (SANTOS, 2002).

A informação espacial que se é gerada a partir da forma de como acontece a ocupação do território, constitui um modo de responder as questões do espaço geográfico. Segundo Anjos (2005), onde o entendimento da atualidade engloba as transformações do passado e aponta as tendências e as restrições físico-ambientais para o futuro.

O território é o chão e mais a população, isto é uma identidade, o fato e o sentimento de pertencer àquilo que nos pertence. O território é a base do trabalho, da residência, das trocas materiais e espirituais e da vida, sobre as quais ele influí. Quando se fala em território deve-se, pois, de logo, entender que está falando em território usado, utilizado por uma população (SANTOS, 2003).

Villaça (1998) afirma que a estrutura territorial é socialmente produzida e ao mesmo tempo reage sobre o social. Essa afirmação nos mostra a importância das relações de poder na construção e modificação do território e por consequência no planejamento urbano, uma vez que sua dinâmica influenciará diretamente no modo como funcionará a estrutura urbana (FRANCISCO, 2013).

Segundo Duarte (2007), “planejamento urbano reconhece, localiza as tendências ou as propensões naturais (locais ou regionais) para o desenvolvimento, bem como, estabelece as regras de ocupação de solo, define as principais estratégias e políticas do

município e explicita as restrições, as proibições e as limitações que deverão ser observadas para manter e aumentar a qualidade de vida para seus munícipes”.

O planejamento urbano, portanto, visa à ordenação do espaço físico e o fornecimento dos elementos indispensáveis para as necessidades da população para garantir uma qualidade de vida. Esse processo como aponta Duarte (2007), consiste em conhecer as tendências de uma realidade urbana e por meio desse conhecimento estabelecer e implementar intervenções necessárias para seu tratamento.

O planejamento urbano vem se desenvolvendo no Brasil através de diversas formas, uma delas tem se manifestado através do Plano Diretor. Uma definição do que seja um Plano Diretor, não é uma tarefa fácil, pois envolve diversas definições e caracterizações. Villaça (1999) enfatiza a falta de uma conceituação amplamente aceita para o que seja Plano Diretor, argumentando que não existe um consenso entre os atores envolvidos na sua elaboração e utilização – engenheiros, urbanistas, empreendedores imobiliários, proprietários fundiários, etc. – quanto ao que seja exatamente esse instrumento.

Plano Diretor é um documento que sintetiza e torna explícitos os objetivos consensuados para o Município e estabelece princípios, diretrizes e normas a serem utilizadas como base para que as decisões dos atores envolvidos no processo de desenvolvimento urbano converjam, tanto quanto possível, na direção desses objetivos. (SABOYA, 2007, p. 39).

Seu objetivo a ser cumprido, aponta Genz (2006), deveria ser a garantia para os cidadãos o acesso à terra urbanizada e regularizada, à moradia e aos serviços urbanos. Além de ser um instrumento de controle do uso da terra, o Plano Diretor deveria introduzir o desenvolvimento sustentável das cidades, sendo realista, justo e eficiente, tratando a cidade como um todo integrado, formado por um espaço habitado que tem problemas, defeitos, finalidades e necessidades específicas.

Segundo Saboya (2008) “o Plano Diretor deve fornecer orientações para as ações que, de alguma maneira, influenciam no desenvolvimento urbano. Essas ações podem ser desde a abertura de uma nova avenida até a construção de uma nova residência, ou a implantação de uma estação de tratamento de esgoto, ou a reurbanização de uma favela. Essas atividades, no seu conjunto, definem o desenvolvimento da cidade, portan-

to é necessário que elas sejam orientadas segundo uma estratégia mais ampla, para que todas possam trabalhar em conjunto na direção dos objetivos consensuados”.

Zoneamento seria a mais antiga prática de planejamento urbano no Brasil, foi utilizado pela primeira vez na Alemanha, como expõe Borges (2007), para solucionar os conflitos sociais e econômicos originados pela forte industrialização e urbanização no final do século XIX. Mas foi nos Estados Unidos que ele ganhou forças a partir do início do século XX, utilizado por diferentes grupos de agentes com ideologias e interesses distintos. De acordo com Saboya (2007) ele é um instrumento de atuação sobre a organização territorial urbana e amplamente utilizado pelos Planos Diretores, através da qual a cidade é dividida em áreas sobre as quais existem diretrizes diferenciadas para o uso e ocupação da terra.

Cabe aqui colocar que o Plano Diretor e o zoneamento são termos distintos, como Villaza (2005) afirma “é importante reter duas ideias: a primeira é que, para significativos setores da sociedade brasileira, zoneamento e Plano Diretor são coisas diferentes, sendo este último um instrumento bem mais abrangente e poderoso que o primeiro. A segunda é que esses mesmos setores apoiam uma concepção bastante abrangente do Plano Diretor, segundo qual ele vai muito além do zoneamento”.

Como aponta Saboya (2009), o conceito de macrozoneamento ganhou força a partir do Estatuto da Cidade, sendo outro tipo de zoneamento que aumenta a abrangência e diminui a escala do zoneamento, com isso abrem-se outras possibilidades de superar as críticas e limitações dos zoneamentos tradicionais.

Saboya (2009) coloca que o macrozoneamento deve ser composto por:

- Definição do perímetro urbano, incluindo delimitação da área urbana, de expansão urbana (se houver, com essa denominação) e rural;
- Definição das Macrozonas, entendidas como grandes zonas que estabelecem um referencial para o uso e a ocupação do solo, e para a aplicação dos programas contidos nas estratégias. Para conferir a coerência pretendida para a lógica do desenvolvimento urbano, é importante que o macrozoneamento tenha um número limitado de macrozonas diferentes.
- Descrição das macrozonas, assim como dos princípios e critérios utilizados para defini-las e seus objetivos específicos. Essa descrição pode ser feita em uma tabela em que as zonas ocupam as linhas e suas características e objetivos ocupam as colunas.

É importante resaltar, que os termos "uso do solo" e "uso da terra" apresentados nesta pesquisa, são termos similares, uso do solo seria o conjunto de atividades de uma sociedade sobre uma aglomeração urbana ou rural e uso da terra seria como espaço geográfico está sendo apropriado pelos seres humanos. No entanto, o primeiro termo é mais utilizado por profissionais da Arquitetura e Urbanismo e afins, e o segundo por profissionais da Geografia e Geociências e neste caso, o termo que irá prevalecer é o "uso do solo", pois é o que está especificado no Plano Diretor e na Lei Complementar nº 320.

O próximo capítulo apresenta uma breve historiografia da formação do espaço urbano do município e suas respectivas tentativas de planejamento do mesmo.

3. HISTORIOGRAFIA URBANA DA CIDADE DE PATOS DE MINAS

3.1 A formação do espaço geográfico de Patos de Minas

Segundo o historiador Oliveira Mello (2008), os primeiros bandeirantes que andaram pelas terras onde se encontra atualmente o município de Patos de Minas, vieram com a finalidade de prender os índios e fazê-los escravos para trabalharem nas lavouras em São Paulo.

A primeira bandeira que passou pela região foi chefiada por Lourenço Castanho Taques, em 1670. Com a penetração das bandeiras iam-se abrindo caminhos, naquele tempo denominado “picadas”. Onde se localiza a cidade de Patos de Minas, localizava-se a Picada dos Aragões, afirma Mello (2008). Em 1737, foram doadas sesmarias para os abridores de picadas ao longo de seu trajeto, começando assim o povoamento.

Devido à dificuldade de escravizar os índios, Mello (2008) coloca que o território patense foi passando a ser ocupado por negros refugiados das minas de Paracatu e de Goiás, formando quilombos. Já por volta do século XVIII, os brancos passaram a ocupar o território com a chegada do “viandante do caminho do Rio de Janeiro” Afonso Manuel Pereira, e com a requisição da sesmaria, feita em 1770, foi iniciada a destruição dos quilombos.

Somente no começo do século XIX, encontra-se a menção sítio “Os Patos”, nomenclatura devido a enorme quantidade de patos silvestres que existiam em suas lagoas. A escritura de doação foi lavrada na própria fazenda em 1826, deste modo, foi feita a construção da capela, juntamente com as primeiras casas residências e logo surgiu o comércio e a escola, passando a região ser conhecida como Santo Antônio da Beira do Rio Paranaíba (MELLO, 2008).

Na página seguinte, a figura 2 mostra a atual delimitação da antiga Lagoa dos Patos, que sugeriu o nome ao povoado, como já mencionado anteriormente.



Figura 2: Delimitação da antiga Lagoa dos Patos. Fonte: Extrato da imagem de satélite do Google Earth (2013/2014). Elaboração: Ludmila Ítala Soares Silva (2015).

O Arraial de Santo Antônio da Beira do Rio Paranaíba foi elevado a distrito, em 17 de Janeiro de 1832, pela câmara municipal de Paracatu. Algumas mudanças começaram a surgir afirma Mello (2008), como a criação da Paróquia de Santo Antônio dos Patos, além do largo da Matriz surgiram outras ruas. Em 1856, os próprios habitantes fizeram um abaixo assinado dirigido ao governador de Minas, pedindo sua emancipação política, mas somente dez anos depois, em 1866, foi assinada a Lei Provincial nº 1.291, criando o município de Santo Antônio dos Patos.

Em 24 de maio de 1892 através da Lei Estadual nº 23, o presidente do Estado de Minas Gerais, Eduardo Ernesto da Gama Cerqueira, eleva a vila à categoria de cidade de Patos. Segundo Mello (2008), em 1943, o governo federal mudou o nome para Guaringa, pois havia sido baixado um decreto que proibia nomes iguais de cidades ou vilas, provocando assim a insatisfação na população. Atendendo aos apelos populares em 03 de junho de 1945, mudou novamente para Patos de Minas para distingui-lo de Patos no estado da Paraíba, município mais antigo.

O desenvolvimento maior do município se deu na década de 1930, com os investimentos do Governador do Estado (cujo na época era Olegário Maciel), como implantação da escola Normal (hoje Escola Estadual Professor Antônio Dias Maciel), o grupo

escolar Marcolino de Barros, o fórum Olympio Borges e o hospital regional Antônio Dias Maciel, essas obras ampliaram a influência do município na região (MELLO, 2008).

Na foto abaixo se identifica o Hospital Regional Antônio Dias Maciel, um dos investimentos para a cidade na década de 1930.



Foto 1: Hospital Regional Antônio Dias Maciel, Década de 1930.

Fonte: Museu da Cidade de Patos de Minas.

Na década de 1950 houve um grande surto migratório, conforme Mello (2008) aponta, devido ao desenvolvimento da agricultura e a implantação de firmas comerciais de diversos segmentos, também foi estabelecido o primeiro terminal rodoviário. A cultura do milho tornou a cidade conhecida e levou à criação da Festa Nacional do Milho, que acontece até nos dias atuais, aumentando assim o processo de ocupação do território patense.

Na foto da página seguinte mostra o núcleo central (original) da cidade de Patos de Minas, com a capela de Santo Antônio na década de 1950.

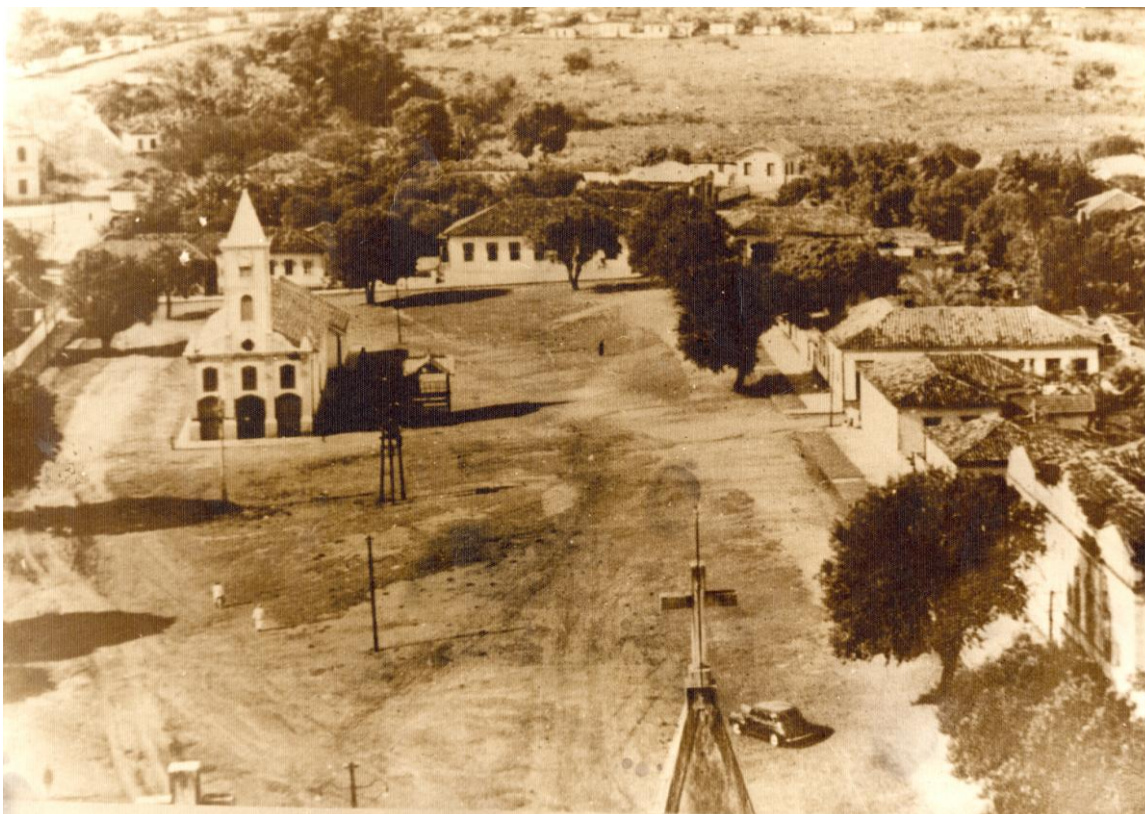


Foto 2: Paróquia Santo Antônio dos Patos, Década de 1950.

Fonte: Museu da Cidade de Patos de Minas.

Na página 28, são apresentadas fotografias de décadas diferentes para exemplificar o processo de ocupação do território de Patos de Minas, e as consequências desse surto migratório na década de 1950, como colocado anteriormente, aumentando o adensamento, como se pode perceber nas fotos.



Foto 3: Avenida Getúlio Vargas, Década de 1940.

Fonte: Museu da Cidade de Patos de Minas.



Foto 4: Avenida Getúlio Vargas, Década de 1950.

Fonte: Museu da Cidade de Patos de Minas.

Houve nos anos de 1970, a descoberta da jazida de Fossato Sedimentar na localidade da Rocinha, projetando Patos de Minas nacionalmente. Nesse período também houve a instalação da colônia Gaúcha que levou a um grande desenvolvimento comercial com instalação de algumas indústrias, juntamente com a construção da BR-050 em 1972 e da BR-365 em 1974, tudo isso abriu as portas para o desenvolvimento da região, e a cidade se tornou um atrativo para migração (MELLO, 2008).

Abaixo, a foto 5 evidencia o nível “avançado” que já se encontrava a ocupação da região de Patos de Minas na década de 1970.



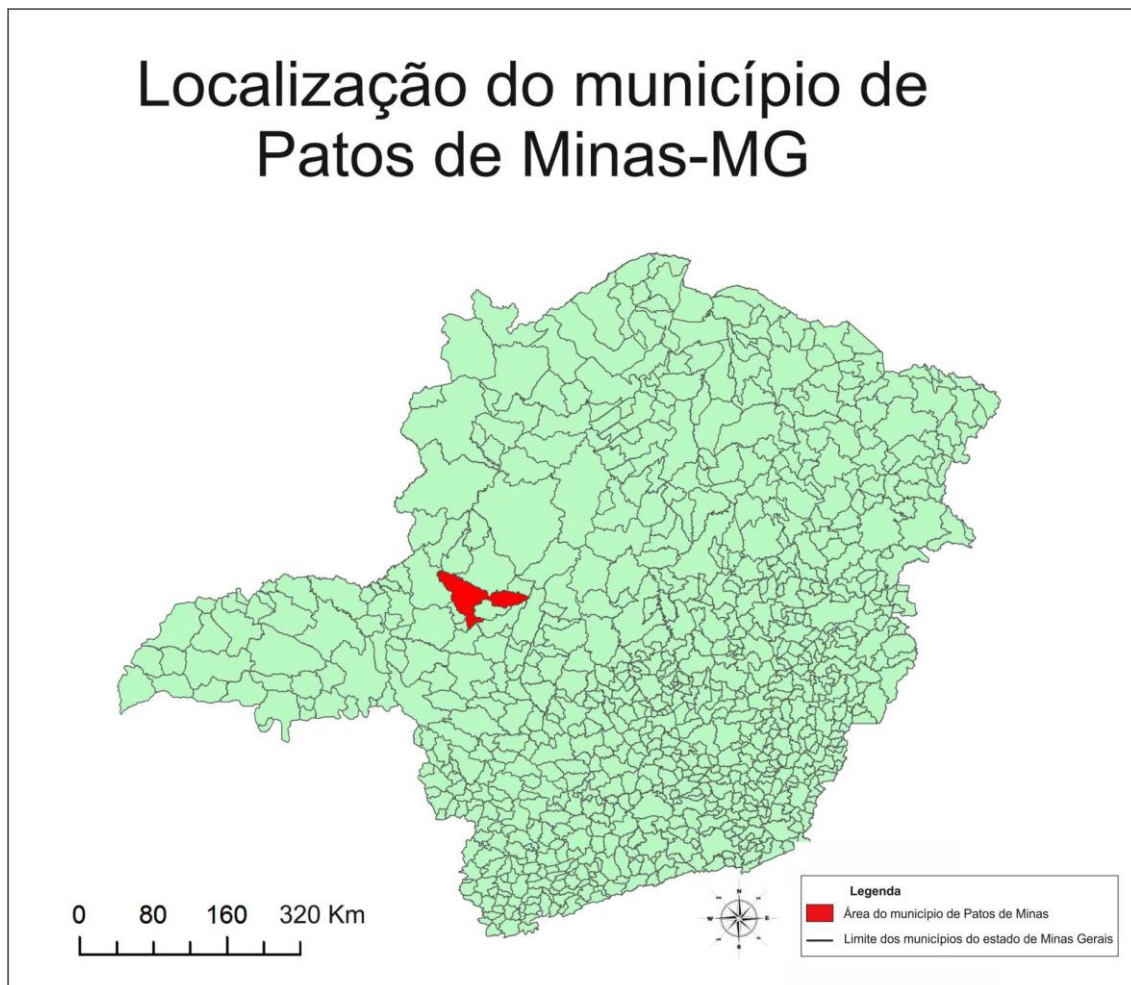
Foto 5: Avenida Getúlio Vargas, Década de 1970.

Fonte: Museu da Cidade de Patos de Minas.

Nas décadas de 1980 e 1990 o setor terciário registrou um crescimento de mais de 130% como aponta Mello (2008), e ainda hoje figura-se como o setor de maior participação no PIB (Produto Interno Bruto), o que resulta em alto efeito multiplicador sobre os outros setores. O material de divulgação produzido pela Prefeitura do município no ano de 2000 registra a existência de 442 indústrias e 2108 estabelecimentos comerciais.

No século XXI há uma retomada do processo de industrialização, com a instalação de novas fábricas e em 2010 com a exploração de gás natural no município.

A cidade de Patos de Minas está localizada na região intermediária às regiões do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba, e é integrante da Bacia do Rio Paranaíba. A população segundo o censo de 2010 (IBGE) era de 138.710 mil habitantes, com população estimada para 2013 de 146.416 mil habitantes.



Mapa 1: Mapa de localização do município. Fonte: Shape do Brasil (IBGE).

Elaboração Cartográfica: Ludmila Ítala Soares Silva (2015).

Segundo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), o município de Patos de Minas é dividido em sete distritos: Distrito-sede (Patos de Minas), Bonsucesso de Patos, Chumbo, Major Porto, Santana de Patos, Pindaíbas e Pilar.

Bonsucesso de Patos ocupa uma área em torno de 137,67 Km². De acordo com o censo do IBGE de 2007 a população é constituída de 662 moradores, na vila residem 374 habitantes e no meio rural, 248 habitantes. Foi elevado à categoria de distrito pela Lei Estadual 2.764, de 30 de Dezembro de 1962. Possui o sistema de rede de esgoto,

água encanada, telefone, energia elétrica, a coleta de lixo é feita semanalmente e recebeu o benefício do asfalto em suas ruas no ano de 1992.

Chumbo é o segundo distrito mais antigo de Patos de Minas, ocupa uma área de 233,56 Km², com uma população 1.233 habitantes, com 427 no meio urbano e 806 no meio rural, segundo as informações do IBGE em 2007. Oficialmente, o distrito foi incorporado ao município de Patos de Minas pela Lei Estadual 2.656, de 04 de Novembro de 1880, com a denominação de Dolores do Areado, posteriormente a Lei 843, de 07 de Setembro de 1923, modificou seu nome para o primitivo arraial de Chumbo. Possui os serviços básicos de prestação de serviços como transporte, telefone, bem como os serviços básicos de saneamento e saúde, e recebeu o asfaltamento das ruas da vila em 1990.

Major Porto ocupa uma área de 306,91 Km², com 1.523 habitantes, divididos em 777 habitantes no meio urbano, e 746 no rural, conforme os dados do IBGE em 2007. O distrito foi solenemente instalado em 16 de Agosto de 1964, quase dois anos após a sua criação. Possui os mesmos serviços básicos dos outros distritos, com um diferencial de possuir um posto policial que foi inaugurado em 2000.

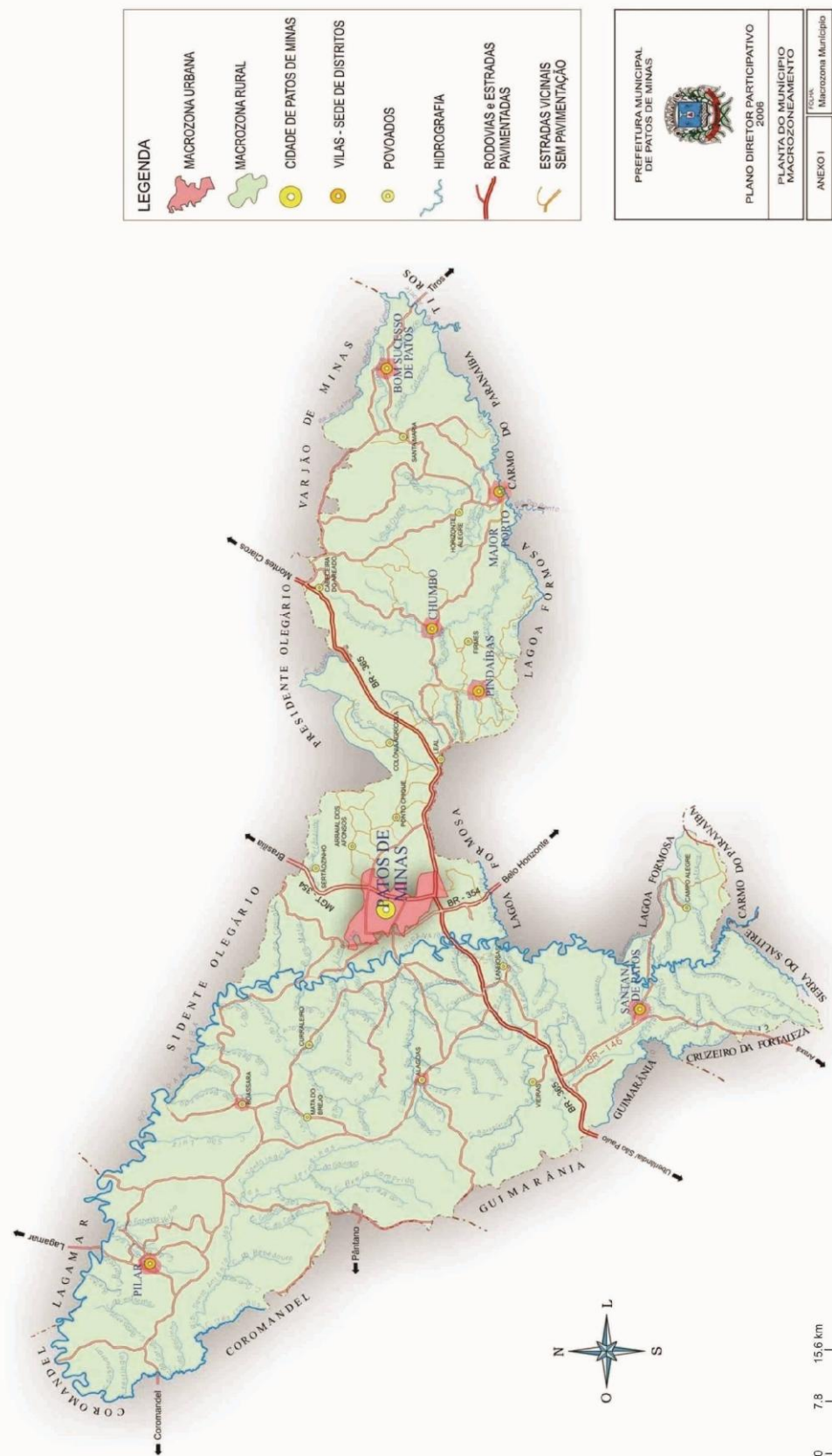
A população de Santana de Patos é constituída por 2.231 habitantes, contando com 788 no perímetro urbano e 1.443 no rural (dados do IBGE, 2007), sendo que seu território ocupa uma área de 548.44 Km². Entre 1840 a 1866 foi distrito de Patrocínio, para depois ser anexado ao recém-criado município de Santo Antônio dos Patos, no ano de 1866 e conta com os mesmos serviços básicos dos outros distritos.

Pindaíbas ocupa uma área de 171.47Km², com uma população de 1.678 habitantes (dados do IBGE, 2007), desse total são 719 habitantes na área urbana e 959 na área rural, é um dos mais populosos do município. O processo de elevação do povoado para distrito, se desmembrado de Chumbo, ocorreu somente através da Lei 6.769 de 13 de Maio de 1976, também contando com os serviços básicos.

O distrito de Pilar possui nele residindo 1.506 pessoas, delas 566 na vila e 940 no meio rural (dados do IBGE, 2007), ocupando uma área de 591.70 Km². Segundo as determinações legais, no dia 6 de Fevereiro de 1993 foi instalado, sendo o mais novo distrito de Patos de Minas, e também contando com os serviços básicos ¹.

¹ Todas as referências a respeito da formação do espaço geográfico de Patos de Minas são do historiador Oliveira Mello, retiradas do livro: Patos de Minas, meu bem querer. 2008.

Mapa do município de Patos de Minas - MG



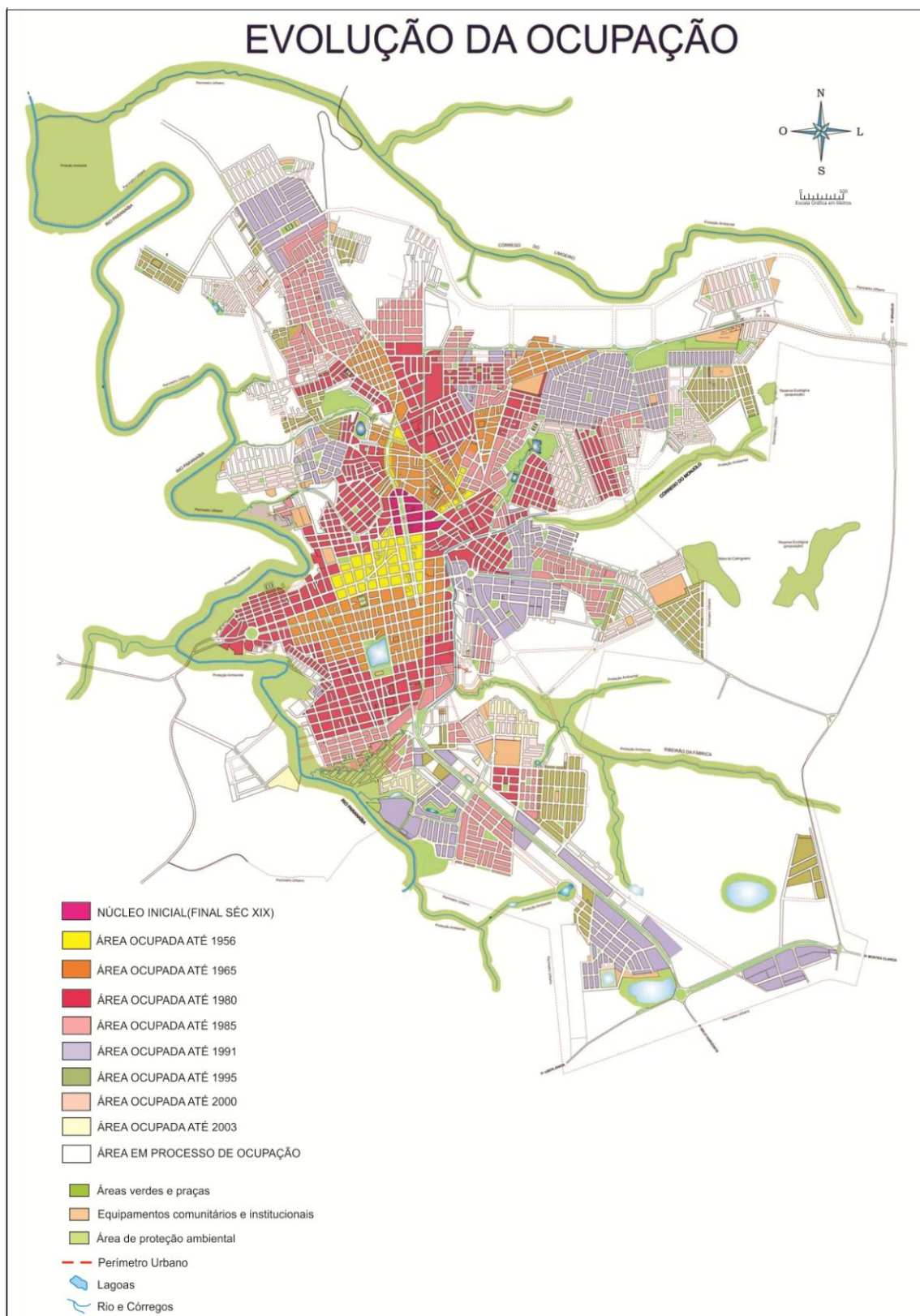
Mapa 2: Mapa do município de Patos de Minas com seus distritos.

Elaboração Cartográfica: Ludmila Ítala Soares Silva (2015).

Patos de Minas é um município essencialmente urbano. Segundo o Censo de 2010 do IBGE dos 138.710 habitantes da cidade, 127.724 (92,08%) vivem na cidade, enquanto, 10.986 (7,92%) são moradores do campo. Com uma área de 3.189,771 km², a densidade demográfica do município é de 43,49 hab./km². A taxa de urbanização apresentou nas últimas duas décadas um crescimento de 8,45%, passando de 84,90% em 1991, para 89,87 em 2000 até os 92,08% de 2010.

No mapa 3, é possível observar a evolução das manchas da ocupação de Patos de Minas do final do século XIX ao início do século XXI, notando os consideráveis índices de desenvolvimento pelos quais a cidade passou nas décadas de 1930, 1950 e final da década de 1970.

E nas páginas 35 e 36, encontram-se fotografias de períodos distintos exemplificando essa evolução urbana. Nas fotos 6 e 7 se pode identificar o processo de verticalização do centro da cidade e nas fotos 8 e 9 o processo de urbanização, tomando como exemplo a avenida Getúlio Vargas que se localiza no centro do distrito-sede.



Mapa 3: Mapa da evolução da ocupação da sede municipal.

Fonte: Prefeitura de Patos de Minas.



Foto 6: Fotografia área da Avenida Getúlio Vargas. Autor: Saulo Alves (2007).



Foto 7: Fotografia área da Avenida Getúlio Vargas. Autor: Gabriel Cz (2013).



Foto 8: Avenida Getúlio Vargas, Década de 1950.

Fonte: Museu da Cidade de Patos de Minas.



Foto 9: Avenida Getúlio Vargas.

Autor: Sergio Freitas (2010).

3.2 Histórico dos Planos Diretores de Patos de Minas

Concomitante a esse processo de formação do espaço geográfico do município de Patos de Minas, os primeiros instrumentos formais que demonstraram a preocupação com a ordenação do espaço urbano foram o Código de Posturas de 1870 e a Lei de Demarcação de Ruas de 1874. Segundo o arquiteto Marcelo Rodrigues, o alinhamento das ruas era condição para estabelecer as redes de infraestrutura. A primeira planta cadastral foi elaborada em 1916 (vide mapa 4), quando foi adquirido pela Câmara Municipal terrenos ao redor da antiga cidade que foram loteados e vendidos.

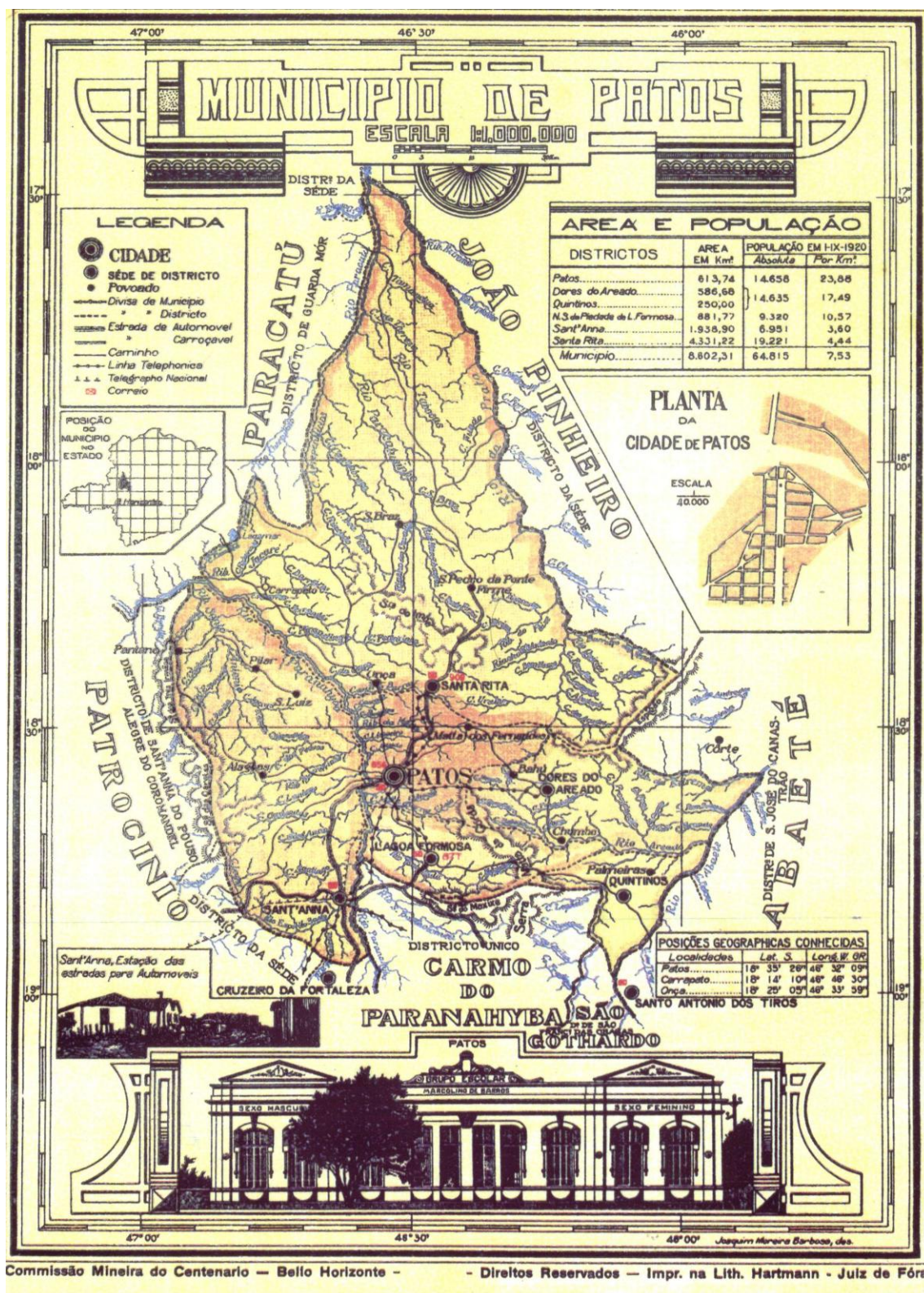
Desse levantamento planialtimétrico com características coloniais, surge em 1935 uma planta mais elaborada (vide mapa 5), que propõe o crescimento de Patos de Minas sobre a chapada com ruas ortogonais e largas. Rodrigues afirma que, decorrentes do processo de imigração surgem a partir da década de 40 vários loteamentos para atender a população vinda do meio rural, e estes loteamentos nem sempre respeitavam a planta de 1935.

Conforme Rodrigues coloca, em 1973 foi elaborado o primeiro Plano Diretor para a cidade, com assessoria do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), tendo como a principal preocupação o ordenamento físico territorial, posteriormente revisto em 1986.

Em 1991 foi elaborado o segundo Plano Diretor instituído pela Lei Complementar nº 13 de 25 de Novembro. Visando estabelecer a política de desenvolvimento integrado, sendo o conjunto de objetivos e diretrizes para a ação governamental com relação à distribuição da população e das atividades no município, visando também a função social da cidade, para assegurar as condições gerais para o desenvolvimento da produção, do comércio e serviços, e para a plena realização dos direitos dos cidadãos.

Em 2006, o Plano Diretor foi revisto instituído pela Lei Complementar nº 271 de 1º de Novembro, para adequar aos princípios do Estatuto da Cidade, bem como às disposições do art. 182 da Constituição Federal e da Lei Orgânica do município de Patos de Minas. Orientado pelos seguintes princípios: função social da sociedade; função social da propriedade; sustentabilidade e gestão democrática e participativa.

Com a implementação do Plano Diretor, houve a criação do Conselho Municipal de Políticas Urbanas de Patos de Minas (COMPUR) em 2007, órgão responsável pela efetividade das normas e diretrizes instituídas pelo Plano Diretor, composto por representantes do Poder Público e sociedade civil.



Mapa 4: Mapa do município de Patos de Minas, 1916.

Fonte: Museu da Cidade de Patos de Minas.



Mapa 5: Planta cadastral do município de Patos de Minas, 1935.

Fonte: Museu da Cidade de Patos de Minas².

Construído o histórico dos instrumentos de intervenção no processo de planeamento urbano, na parte a seguir é feita uma análise geográfica - cartográfica da atual situação do Plano Diretor, no que se diz respeito ao zoneamento e a lei que complementa o uso e ocupação do solo.

² Todas as referências a respeito do histórico dos Planos Diretores de Patos de Minas foram retiradas do material disponível pelo arquiteto Marcelo Ferreira Rodrigues.

4. ANÁLISE GEOGRÁFICA-CARTOGRÁFICA DA SITUAÇÃO ATUAL DO PLANO DIRETOR DE PATOS DE MINAS

Como já colocado, a Lei Complementar nº 271 instituiu a revisão do Plano Diretor e é o que está em vigor nos dias atuais. O art. 2º estabelece que o Plano Diretor deve abranger todo o território, sendo o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, visando a sustentabilidade, atendendo as necessidades da comunidade e orientando as ações do Poder Público e iniciativa privada.

Conforme o art. 48 da Lei Complementar nº 271, o ordenamento territorial tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do uso do território, segundo o macrozoneamento municipal, que vai fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e o zoneamento urbano.

O território do município fica dividido em macrozonas delimitadas no art. 49 do Plano Diretor, que são:

I – Macrozona de Adensamento Preferencial: corresponde às áreas da região central da cidade, onde há possibilidades de um adensamento maior, devido as condições do meio físico e a disponibilidade de infraestrutura.

II – Macrozona de Adensamento: corresponde à parte urbanizada da cidade, com a densidade menor, mas exceto a região central.

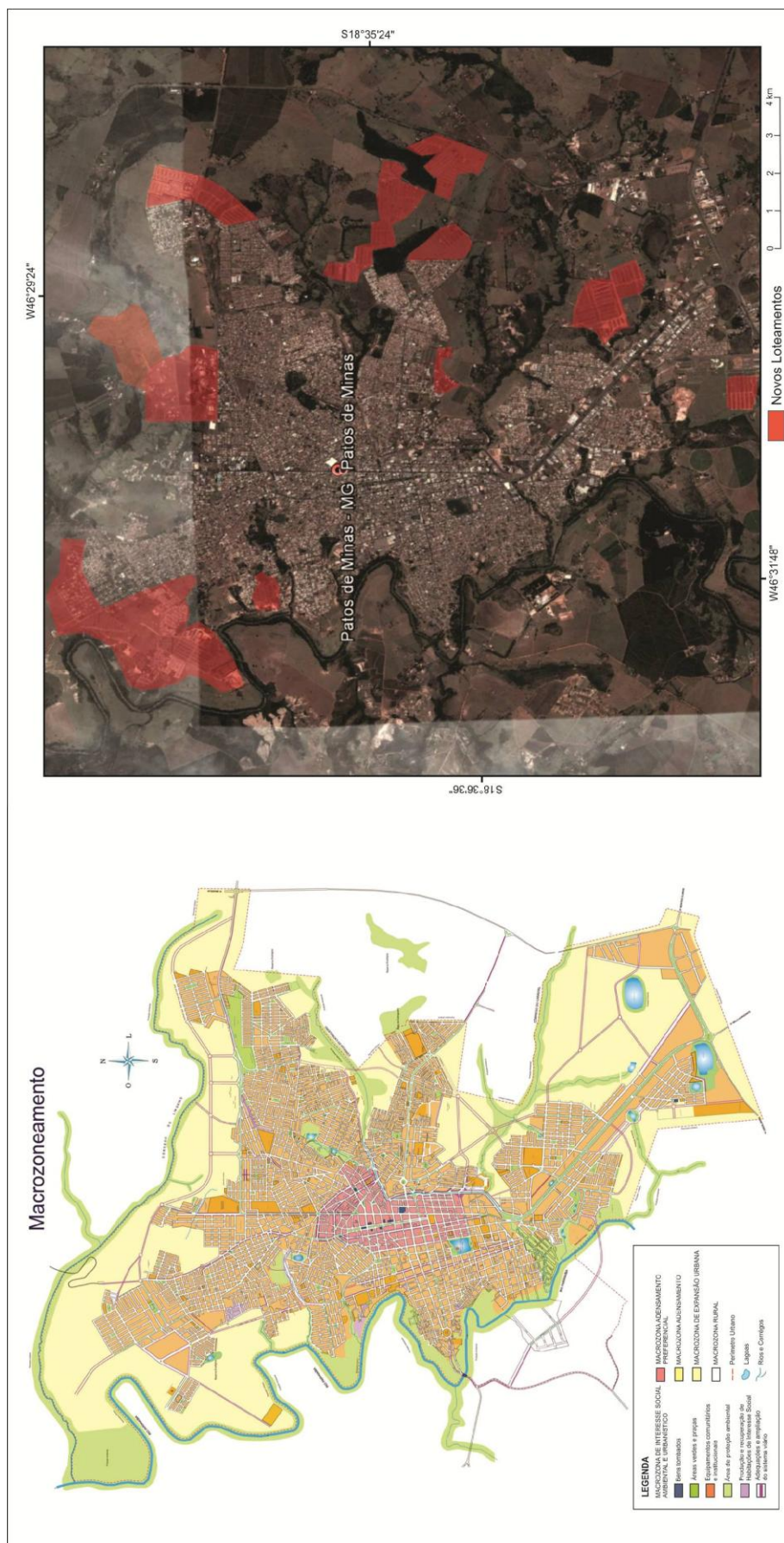
III – Macrozona de Expansão Urbana: corresponde à parte não urbanizada dentro do perímetro urbano.

IV – Macrozona de Interesse Social e Urbanístico: são as áreas destinadas à proteção ambiental, às áreas verdes, à proteção do patrimônio histórico e cultural, à produção e recuperação de habitações de interesse social, à implantação de equipamentos comunitários e urbanos e à adequação e ampliação do sistema viário.

V – Macrozona Rural: corresponde às áreas situadas fora do perímetro urbano da cidade, as vilas e povoados.

O macrozoneamento de acordo com Saboya (2009), é o primeiro nível de definição das diretrizes espaciais do Plano Diretor, estabelecendo um “referencial espacial para o uso e ocupação do solo na cidade, em conformidade com as estratégias da política urbana” (BRASIL, 2002).

Através da análise das imagens de satélite, percebe-se que desde a última revisão do Plano Diretor a cidade cresceu em termos significativos. Como se pode notar fazendo uma comparação do mapa do macrozoneamento com a imagem de satélite seguinte.



Esse crescimento da cidade não é acompanhado pelas mudanças no Plano Diretor, significando que um projeto de revisão é de suma importância para acompanhar essa expansão, direcionando a infraestrutura necessária e fazendo o planejamento do uso e ocupação da terra para esses novos loteamentos.

A maioria desses novos loteamentos conta com infraestrutura mínima, como iluminação pública e rede de esgoto, alguns apenas tiveram a abertura de vias sem a pavimentação.

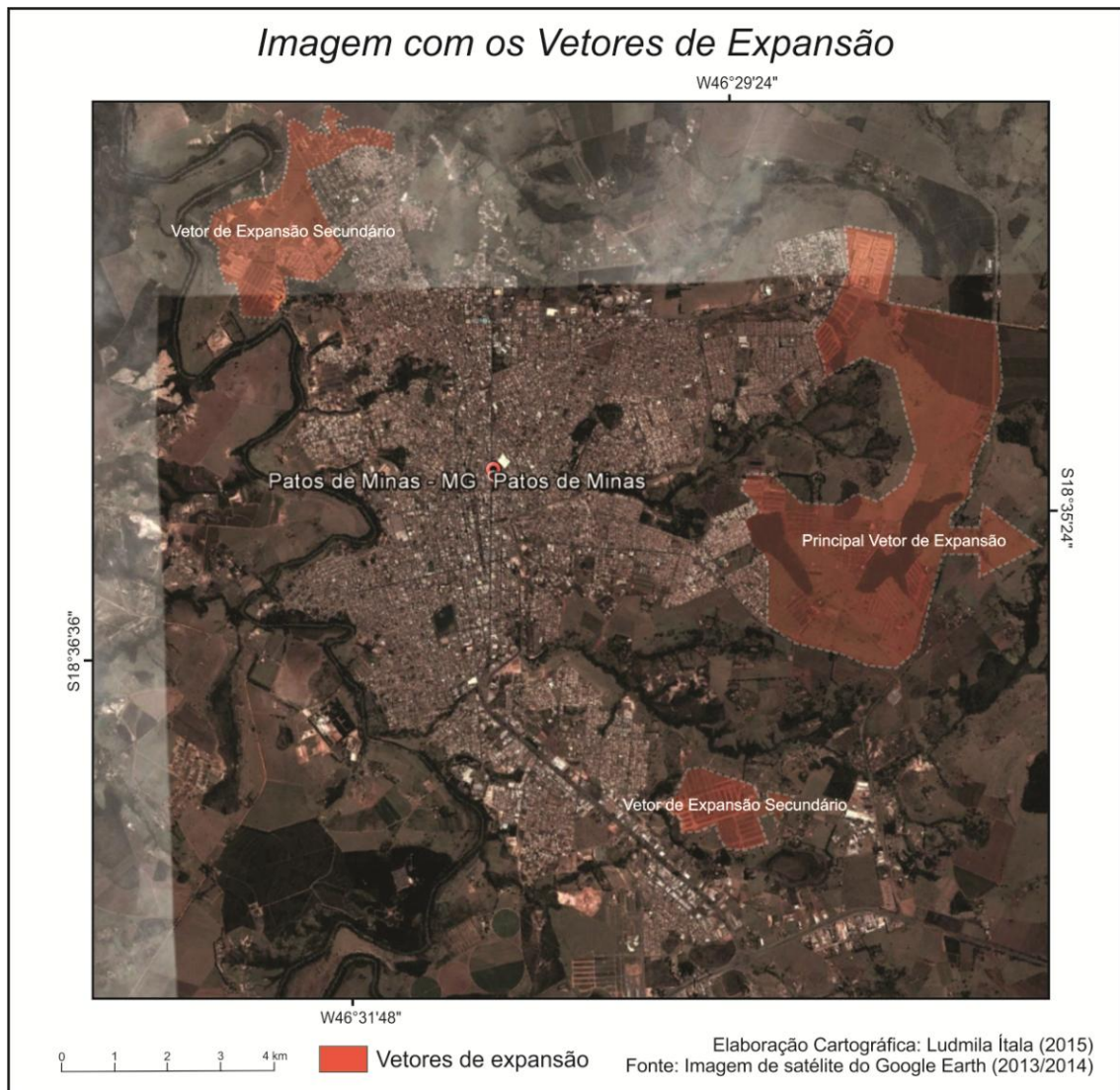


Figura 3: Novos loteamentos no bairro Jardim Panorâmico III. Fonte: Extrato da imagem de satélite do Google Earth (2013/2014). Autor (a): Ludmila Ítala Soares Silva (2015).

Para esses novos loteamentos implantados, é de vital importância oferecer toda a infraestrutura básica, como terraplenagem, escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar, além de abertura e pavimentação das vias, assim como conexão e articulação com sistema viário existente. Com o objetivo de melhorar o produto ofertado à população.

A partir da análise do crescimento da mancha urbana, inferem-se as tendências dos fluxos espaciais dos parcelamentos urbanos da sede municipal ao longo do processo de urbanização, podendo representar essa expansão por vetores. Conforme Anjos (2007)

coloca, os vetores de expansão caracterizam-se por serem um segmento com dimensão linear ou zonal, que apresenta uma direção orientada.



Mapa 7: Imagem de Satélite do Google Earth (2013/2014) com os vetores de expansão. Elaboração Cartográfica: Ludmila Ítala Soares Silva (2015).

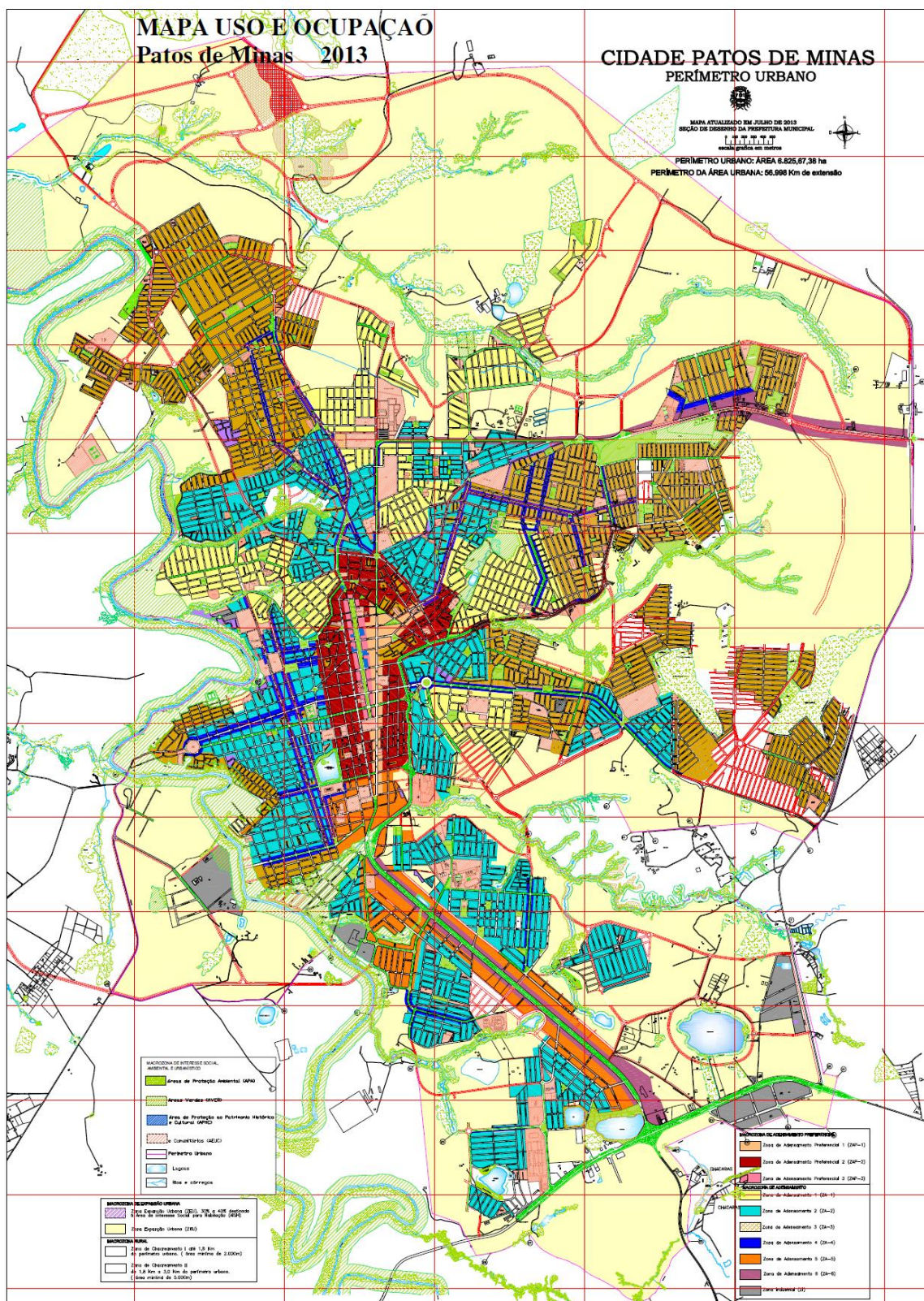
O art. 57 da Lei Complementar n° 271, diz respeito ao zoneamento, que institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das zonas em que subdividem as macrozonas. Essas zonas e os parâmetros para o uso e ocupação do solo serão regulamentados na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). As disposições dessa lei aplicam-se às obras de infraestrutura, (re) urbanização, (re) construção, reforma e ampliação de edificações, instalação e uso de atividades, aprovação de projetos, certidões de Habite-se e concessão de licença para construção.

A Lei Complementar nº 320, de 31 de Dezembro de 2008 institui a revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Terrenos e Edificações no Município de Patos de Minas, baseada nos princípios da função social da cidade e da propriedade. Ela obedecerá às diretrizes do Plano Diretor (Lei Complementar nº 271), bem como as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.527).

As normas contidas na Lei Complementar nº 320 têm como objetivos, segundo o art. 3º:

- I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, para que cada qual cumpra a sua função social;
- II – a ordenação e o controle do uso do solo, de forma a prevenir a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- III – orientar o crescimento da cidade visando à minimização dos impactos sobre as áreas ambientais frágeis;
- IV – controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território, permitindo a compatibilização dos usos habitacionais e não-habitacionais;
- V – definição de condicionantes para a implementação de empreendimentos de impacto, e a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VI – a complementação e o detalhamento dos parâmetros para ocupação do solo definidos pelo Plano Diretor;
- VII – promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a população a valorização imobiliária provenientes do Poder Público;
- VIII – prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da cidade.

A Lei Complementar nº 320 teve sua última alteração em 2009, mas já foi gerado um mapa de uso e ocupação de 2013 (vide mapa 8).



Fonte: Prefeitura de Patos de Minas.

Além da falta de atualização das leis relacionadas ao zoneamento do município, outro problema que vem surgindo são os chacreamentos. No início do mês de Dezembro de 2014, o Ministério Público de Patos de Minas entrou com uma Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADIN, contra dois artigos do Plano Diretor e da Lei Complementar nº 320/2008, que disciplinam a construção de chacreamentos no município.



Foto 10: Área de chacreamento (lote à venda).

Disponível em: <<http://www.patosja.com.br/noticias/patos-de-minas/geral/ministerio-publico-questiona-autorizacao-de-chacreamentos-em-patos-de-minas>> **Acesso em:** 15/12/2014.

Os art. 51 e 52 do Plano Diretor amplia as atividades possíveis na zona rural, criando a chamada macrozona rural em áreas com distância de até 3 quilômetros do perímetro urbano, permitindo a aprovação de loteamentos fechados ou condomínios para fins de chácaras recreio com área mínima de até 5 mil metros quadrados, frente mínima do lote de 50 metros, sendo que o acesso e a infraestrutura são de responsabilidade do empreendedor.

Já a Lei Complementar nº 320/2008 estabelece como zonas de chacreamento 1 e 2 as regiões situadas até o limite de 1,8 km e 3 km respectivamente do perímetro urbano, permitindo a aprovação de loteamentos fechados ou condomínios para fins de chácaras de recreio e vedando o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural.

Segundo o promotor de justiça Paulo de César Freitas, a competência para legislar sobre o parcelamento do solo em áreas rurais é exclusivamente do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária). Para o Ministério Público, essas leis configuram uma manobra para crer que essas zonas de chacreamento não pertencem à zona rural, mas se não pertencem à zona rural estão inseridas na zona urbana, que consequentemente teriam que atender as disposições do Código Tributário Nacional. São cerca de 2.000 mil unidades instaladas nas mediações do perímetro urbano, que segundo o Ministério Público estão em situação irregular ³.



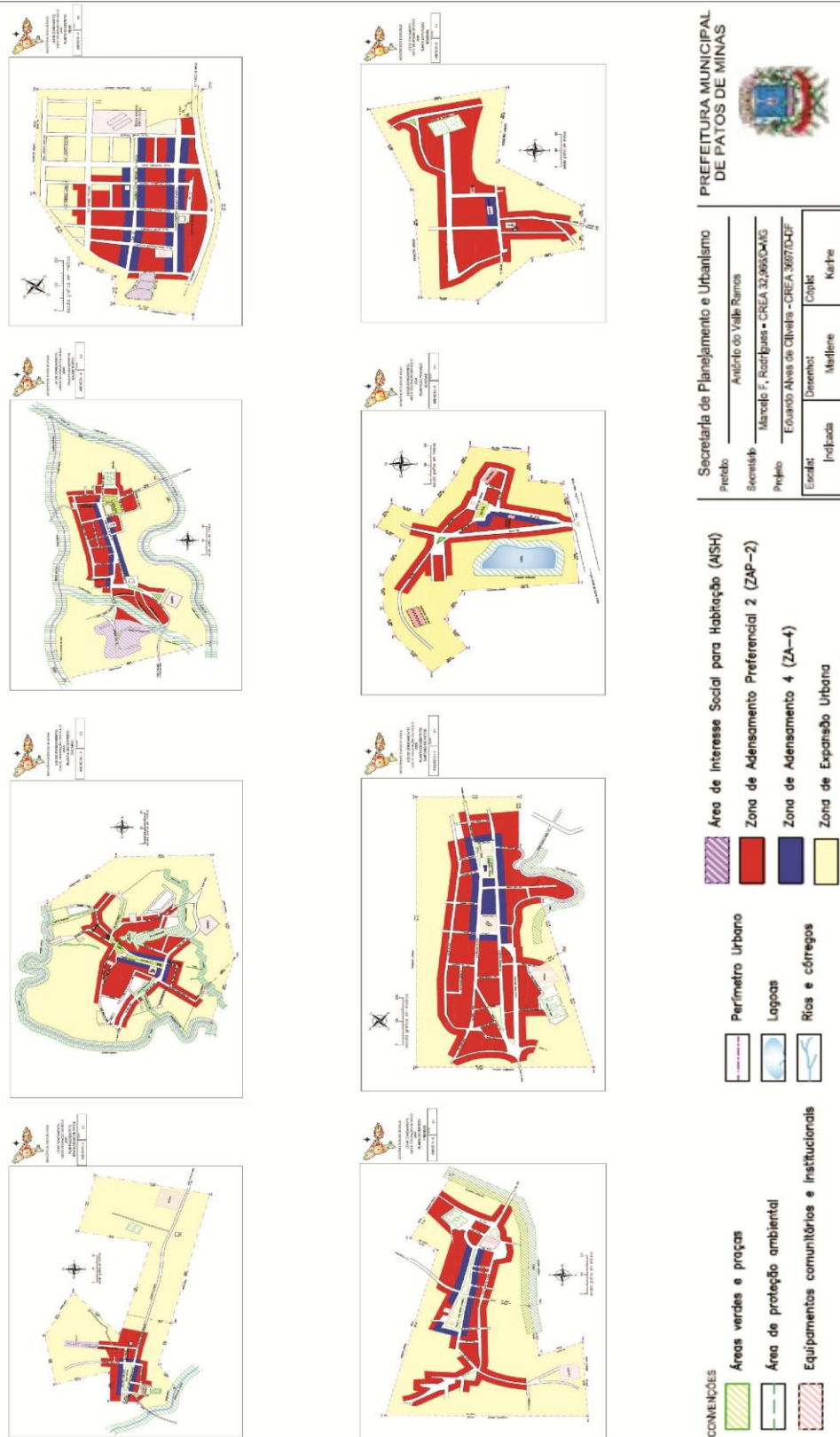
Foto 11: Área de chacreamento (casas sendo construídas).

Disponível em: <<http://www.patoshoje.com.br/noticia/mp-pede-inconstitucionalidade-de-plano-diretor-e-de-lei-que-regulamentam-chacreamentos-22903.html>> **Acesso em:** 15/12/2014.

A respeito da macrozona rural do município, além dos artigos citados acima e que são questionados, o Plano Diretor estabelece que na área rural será permitida atividades destinadas à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e mineral, agroindustrial, lazer e turísticas, conforme o art. 50. Já a Lei de Uso e Ocupação do Solo subdivide a macrozona rural em: zona rural, zona de chacreamento 1 e zona de chacreamento 2. Além disso, a LUOS traz em anexo os mapas de zoneamento dos principais distritos do município de Patos de Minas.

³ As referências do problema de chacreamento em Patos de Minas foram retiradas do site: Patos Hoje. Disponível em: <<http://www.patoshoje.com.br/noticia/mp-pede-inconstitucionalidade-de-plano-diretor-e-de-lei-que-regulamentam-chacreamentos-22903.html>> Acesso em: 15/12/2014.

Mapas dos zoneamentos dos distritos de Patos de Minas - MG



Mapa 9: Mapa dos zoneamentos dos distritos de Patos de Minas (2009).

Fonte: Prefeitura de Patos de Minas.

A participação popular é feita através do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) que é um órgão consultivo como já colocado. Ele é composto por 16 membros conforme o art.109 da Lei Complementar nº 271, com 8 representantes do Governo Municipal das áreas relacionadas à Política Urbana e 8 representantes da sociedade civil, sendo 2 representantes dos empresários, 2 representantes dos movimentos sociais, 3 representantes de organizações não governamentais, entidades técnicas ou profissionais e 1 representante do Conselho Municipal de Política Rural Sustentável.

A população em geral pode participar das reuniões do COMPUR que são feitas mensalmente, mas não como membros ativos. Compete ao conselho, segundo o art. 110 da Lei Complementar nº 271, acompanhar a implementação do Plano Diretor; acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano; monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos; zelar pela integração das políticas setoriais; convocar audiências públicas e elaborar e aprovar o regimento interno.

Foram realizadas entrevistas com a população local (de diversos segmentos: estudantes, taxistas, professores, servidores da prefeitura, engenheiros, aposentados, entre outros), justamente para averiguar esse método de participação popular na construção dos instrumentos de gestão do território. Como já foi colocado foram entrevistas informais, se tratando de uma conversa para conhecer o nível de envolvimento e conhecimento da comunidade patense nesse processo.

Assim, através de toda esta análise feita, no item a seguir temos as principais conclusões e recomendações a respeito da pesquisa.

5. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Foi possível verificar com esta pesquisa, a partir do macrozoneamento da sede municipal que os mapas que constam no Plano Diretor estão desatualizados e não representam por completo a real disposição da cidade de Patos de Minas. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação dos Terrenos e Edificações no município de Patos de Minas, traz um mapa do zoneamento atualizado de 2013, mas a última alteração da lei foi em 2009, o que é contraditório.

Como afirma Francisconi (2013), “ao longo dos anos os Planos Diretores foram sendo fragmentados em novas leis urbanas que tendem a se superpor ou contradizer”, a Lei de Uso e Ocupação do Solo é o caso de uma delas. Infere-se isso nesta análise feita no município de Patos de Minas, a LUOS vem com mais frequência sendo atualizada que o Plano Diretor em si.

Através das entrevistas informais feitas, pode-se constatar que a grande maioria da população não tem consciência do que representa o Plano Diretor e muito menos de que na teoria deveria ter a participação popular na sua elaboração. A pequena parte que está ciente do assunto dá a devida importância ao Plano Diretor, como instrumento de gestão fundamental ao município e de vital relevância a participação popular, mas acham sua aplicação ineficiente e contraditória. E há também uma dificuldade em coletar informações juntamente com a Prefeitura a respeito do mesmo.

A partir da análise da imagem com os vetores de expansão, constata-se que se o crescimento urbano da cidade continuar seguindo esses eixos, os possíveis loteamentos podem comprometer as nascentes do Ribeirão da Fábrica (mais conhecido com Córrego do Monjolo), que já é um grande problema ambiental na cidade.

A respeito da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADIN) do Ministério Público, a Câmara Municipal quebrou os interstícios legais e aprovou no dia 21/05/2015 o projeto que regulamenta o parcelamento do solo para criação de chácaras (Lei Complementar 612 de 2014), para resolver os problemas jurídicos que os proprietários de chácaras enfrentam ⁴.

⁴As referências foram retiradas do site: Patos Já. Disponível em: <<https://www.patosja.com.br/noticias/patos-de-minas/policiais/camara-regulamenta-a-criacao-de-chacreamentos-em-patos-de-minas>> Acesso em: 30/05/2015.

O zoneamento urbano, que é o enfoque desta pesquisa, caracteriza como um importante instrumento de solução de conflitos de uso do solo. Sendo de grande relevância um cuidado maior com esse instrumento, para evitar problemas como a especulação imobiliária, segregação socioespacial e também problemas de gestão ambiental bem como o problema citado sobre os chacreamentos que estão sendo questionados pelo Ministério Público de Patos de Minas.

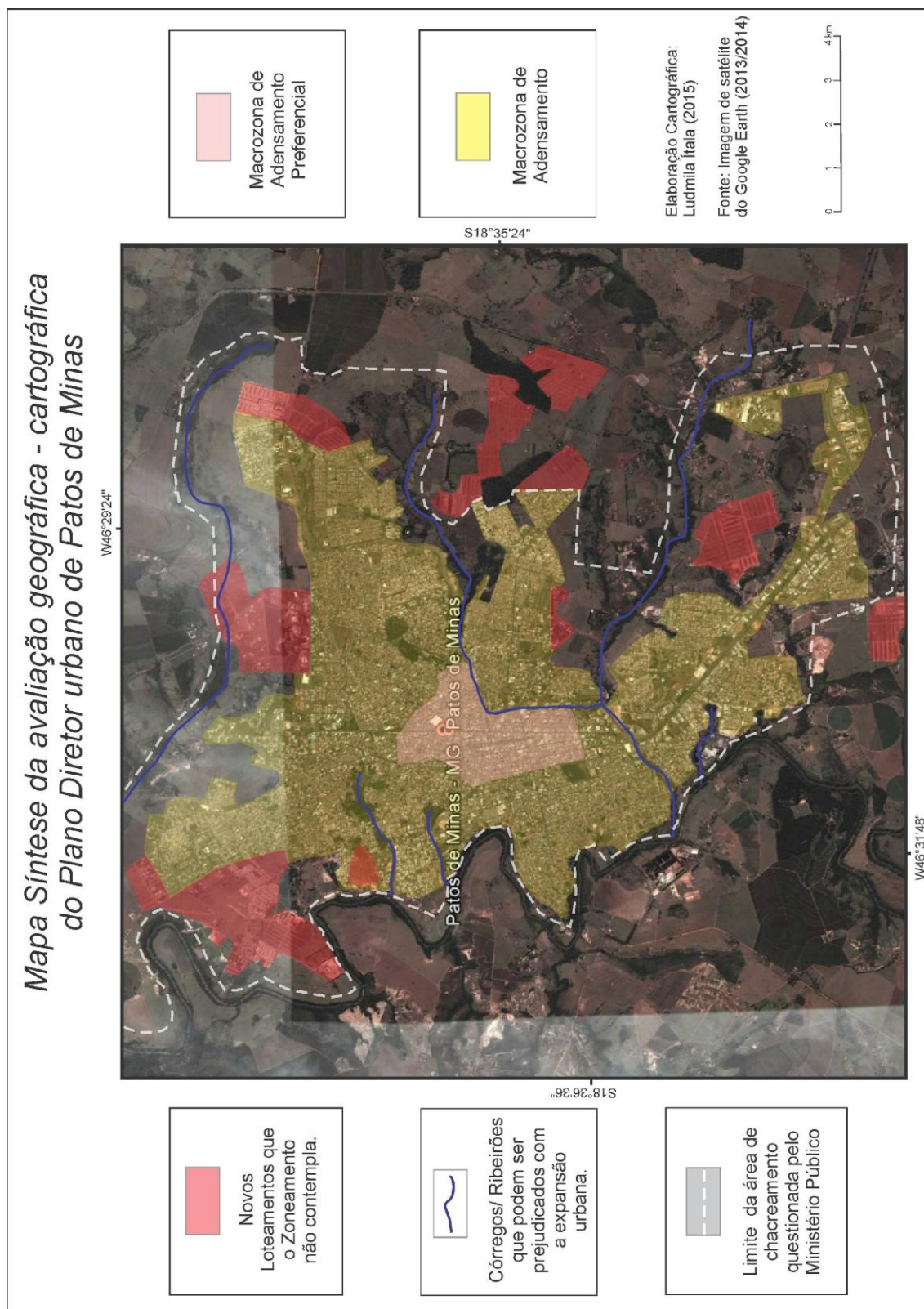
Conforme assinala Saboya (2007), o zoneamento vem sofrendo muitas críticas, primeiro refere-se à rigidez do instrumento, a base do “ou tudo ou nada” por parte do Poder Público e outra crítica é o fato de muitas vezes ele ser excludente. Em alguns casos se é estabelecido zonas nas quais a ocupação tende a ser por grupos homogêneos, geralmente de classes mais altas ou destinadas a camadas mais pobres, como exemplo as favelas. Mas como já colocado ele é um instrumento essencial para o planejamento urbano.

Desde o primeiro Plano Diretor elaborado para a cidade ao longo das revisões, muitas mudanças foram realizadas e obtiveram muitas melhorias. Começou-se a dar atenção não somente ao ordenamento físico - territorial como também aos direitos dos cidadãos, a sustentabilidade e a participação democrática. Entretanto, mesmo com esses avanços ainda se tem um longo caminho para percorrer.

A falta de acompanhamento e cobrança dos resultados não permite verificar as falhas, sendo que é a gestão do município que está valendo, ou seja, não é só apenas um documento legal. Daí a importância do controle dos rumos do Plano Diretor e sua execução, sendo este um dos papéis da comunidade por meio da participação democrática e o exercício da cidadania, como expõe Amâncio (2010), tornando-se assim, um ator social comprometido com as questões da gestão do território da sua cidade.

Assim como coloca Villaça (2005), “o perfil, a credibilidade e o conteúdo dos Planos Diretores estão ligados aos avanços da consciência de classe, da organização do poder político das classes populares”.

Por fim, chama-se atenção para a possível elaboração de um Plano Diretor Municipal bem como a revisão do Plano Diretor em vigor, que abranja de fato a área rural não somente um enfoque para sede municipal, isso aumentaria a sua credibilidade e determinaria algumas soluções para os conflitos identificados.



Mapa 10: Mapa Síntese da avaliação geográfica – cartográfica do Plano Diretor urbano de Patos de Minas. Elaboração Cartográfica: Ludmila Ítala Soares Silva (2015).

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALIANÇA DE CIDADES; SECRETÁRIA NACIONAL DE PROGRAMAS URBANOS; MINISTÉRIO DAS CIDADES. **O Estatuto da Cidade Comentado**. Disponível em: <[http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNPU/Biblioteca/Planelamento Urbano/EstatutoComentado_Portugues.pdf](http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNPU/Biblioteca/PlanelamentoUrbano/EstatutoComentado_Portugues.pdf)>. Acesso em: 08/11/2014

AMÂNCIO, Ana Cristina. A efetividade da implementação do Plano Diretor no município de Patos de Minas em matéria ambiental. **Revista do Núcleo Interdisciplinar de Pesquisa e Extensão**. Patos de Minas, vol. 2, n. 7, p. 125-142, dez. 2010.

ANJOS, R.S.A. **Dinâmica territorial: Cartografia – Monitoramento – Modelagem**. Mapas Editora & Consultoria. Brasília, 2007. 121 p.

BORGES, Marília Vicente. **O Zoneamento na cidade do Rio de Janeiro: gênese, evolução e aplicação**. 2007. 223 p. Dissertação de Mestrado do programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano Regional. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2007.

BRASIL, Constituição (1988) Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado, 1988.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**: guia para implementação pelos municípios e cidadãos. 2 ed. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2002.

BRASIL, Lei Federal nº 10.257 de 10 Julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/10257.htm> Acesso em: 20/09/2014

BRASIL, Ministério das Cidades. **Plano Diretor Participativo**. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNPU/Biblioteca/PlanelamentoUrbano/PlanoDiretorParticipativoSNPU2006.pdf>>. Acesso em: 08/11/2014

CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA (CONFEA); MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Plano diretor participativo: guia para elaboração pelos municípios e cidadãos.** Brasília, 2004.

DUARTE, Fábio. **Planejamento Urbano.** Curitiba, 2007.

FARIA, Viviane. **Patos Já: Ministério Público questiona autorização de chacreamentos em Patos de Minas.** Disponível em: <<http://www.patosja.com.br/noticias/patos-de-minas/geral/ministerio-publico-questiona-autorizacao-de-chacreamentos-em-patos-de-minas>>. Acesso em: 15/12/2014

GENZ, Karin Sohne. **O Plano Diretor como Instrumento de Política Urbana.** Disponível em: <<http://www.mprs.mp.br/urbanistico/doutrina/id492.htm>>. Acesso em: 10/12/2014

GONZALES, S. F. N.; FRANCISCONI, J. G.; PAVIANI, A. **Planejamento e Urbanismo na atualidade brasileira.** 1.ed. São Paulo, Rio de Janeiro: Livre Expressão, 2013.

IBGE. Censo Demográfico 2010. Disponível em: <<http://www.censo2010.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 01/08/2014

IBGE. Censo Demográfico 1940. Disponível em: <http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/monografias/GEBIS%20%20RJ/CD1940/Censo%20Demografico%201940%20VII_Brasil.pdf>. Acesso em: 05/08/2014

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – Cidades@. Disponível em: <<http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/home.php?lang=>>>. Acesso em: 01/08/2014

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO; PROGRAMA DAS NAÇÕES PARA O DESENVOLVIMENTO. **Atlas de Desenvolvimento Humano do Brasil.** Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/patos-de-minas_mg>. Acesso em: 07/12/2014

KOHLSDORF, Maria Elaine. **Planejamento urbano no Brasil: um esboço histórico**. Universidade de Brasília. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Programa de Pós-Graduação. Brasília: Março, 2002.

MAGRINI, André Velloso. **Análise sobre a dinâmica das cidades médias: Patos de Minas (MG), um olhar**. 2008. 60 p. Monografia de Conclusão de Curso de Graduação em Geografia. Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2008.

MELLO, Oliveira. **Patos de Minas, meu bem querer**. 3.ed. Edição da Prefeitura Municipal de Patos de Minas – SEMED. Patos de Minas, 2008.

MESQUITA, Millene. **Patos Já: Câmara regulamenta a criação de chacreamentos em Patos de Minas**. Disponível em: <<https://www.patosja.com.br/noticias/patos-de-minas/policiais/camara-regulamenta-a-criacao-de-chacreamentos-em-patos-de-minas>>. Acesso em: 30/05/2015

MOTA, Suetônio. **Planejamento Urbano e Preservação Ambiental**. Fortaleza: Edições UFC, PROEDI, 1981.

OLIVEIRA, E. B.; CAVALCANTI, P. A.; **Geografia: Aspectos da trajetória do Planejamento Urbano no Brasil**. Disponível em: <<http://geografia.uol.com.br/geografia/mapas-demografia/40/artigo242726-1.asp>>. Acesso em: 10/12/2014

PATOS DE MINAS. Lei Complementar nº 271 de 1º de Novembro de 2006. Institui a revisão do Plano Diretor do município de Patos de Minas, e dá outras providências. Prefeitura de Patos de Minas, 2006.

PATOS DE MINAS. Lei Complementar nº 320 de 31 de Dezembro de 2008. Institui a revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Terrenos e Edificações no município de Patos de Minas. Prefeitura de Patos de Minas, 2008.

Prefeitura de Patos de Minas. Disponível em: <<http://www.patosdeminas.mg.gov.br/home/>>. Acesso em: 01/08/2014

REZENDE, D. A.; ULTRAMARI, C. **Plano diretor e planejamento estratégico municipal: introdução teórico-conceitual**. RAP. Revista Brasileira de Administração Pública, v. 41, p. 255-271, 2007.

ROCHA, Maurício. **Patos Hoje: MP pede inconstitucionalidade de Plano Diretor e Lei que regulamentam chacreamentos.** Disponível em: <<http://www.patoshoje.com.br/noticia/mp-pede-inconstitucionalidade-de-plano-diretor-e-de-lei-que-regulamentam-chacreamentos-22903.html>>. Acesso em: 15/12/2014

SABOYA, Renato. **Urbanidades: Macrozoneamento.** Disponível em: <<http://urbanidades.arq.br/>>. Acesso em: 05/01/2015

SABOYA, Renato. **Urbanidades: Urbanismo, planejamento urbano e planos diretores.** Disponível em: <<http://urbanidades.arq.br/>>. Acesso em: 02/06/2014

SABOYA, Renato. **Urbanidades: Zoneamento e Planos Diretores.** Disponível em: <<http://urbanidades.arq.br/>>. Acesso em: 02/06/2014

VILLAÇA, Flávio. **As ilusões do plano diretor.** São Paulo, Edição do autor, 2005.

VILLAÇA, Flávio. Dilemas do Plano Diretor. In: CEPAM. **O município no século XXI: cenários e perspectivas.** São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima – Cepam, 1999.